

KINNISTU OSTU-MÜÜGI EELLEPING

Käesolev kinnistu ostu-müügi eelleping on sõlmitud Tallinnas, kahekümne viiendal (25.) septembril (09.) ühe tuhande üheksasaja üheksakümne kuuendal (1996.) aastal.

Juta Odar, elukoht
kelle esindajana tegutseb volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Evi Paberit poolt
19.02.1996.a. ja registreeritud notariaalregistris all, Peeter Suu,
ja

Õnne Leirost, kelle
esindajana tegutseb volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Evi Paberit poolt
19.02.1996.a. ja registreeritud notariaalregistris all, Peeter Suu,

edaspidi nimetatud "müüjad" ühelt poolt ja

Osühing Kodala, mis on kandtud äriregistri B-osa kaardile kande nr 10048947 all, asukoht
Harjumaa Rae vald, ja mille esindajana tegutseb juhataja Ülo Aljand,
, edaspidi nimetatud "ostja",
sõlmivad käesoleva kinnistu ostu-müügi eellepingu alljärgnevas,

I LEPINGUOBJEKTI MÜÜK

- 1.1 Käesoleva lepinguga määratakse kindlaks müüja ja ostja õigused ja kohustused ~ 1,65 ha suuruse mõtteline osa kinnistust nr 743 Hiiemäe, asukohaga Harjumaa Rae vald Järveküla küla, edaspidi "lepinguobjekt", ostu-müügi lepingu sõlmimisel.
- 1.2 Pooled on kohustatud sõlmima hiljemalt 01. aprillil 1997.a. käesoleva lepinguga ette nähtud lepinguobjekti ostu-müügi lepingu, kui on täidetud järgnevad tingimused:
 - 1.2.1. Ostja korraldab lepinguobjekti detailplaneerimise koostamise kinnistu mõttelise osa kohta ehitustegevuse alustamiseks, mis on aluseks uue kinnistu Hiiemäe II moodustamisele ning olemasoleva kinnistu piiride muutmiseks;
 - 1.2.2. Ostja esitab müüjale 31. oktoobriks 1996.a. ostetava maatüki mõõdud vastavalt käesolevale lepingule lisatud plaanile viirutatud ala kohta;
 - 1.2.3. Rae Vallavalitsus sõlmib lepingu detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta Osühing Kodala;
 - 1.2.4. Lepinguobjekti kaasomanikud on mõõtnud ja jaganud kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks, millest ostja ostab kinnistu suurusega ~1,65 ha, maa sihtotstarve elamumaa.

II OSAPOOLTE KINNITUSED

- 2.1 Müüjad kinnitavad, et nad on lepinguobjekti kaasomanikud pooles (1/2) mõttelises osas kaasomandist;
- 2.2 Müüjad kinnitavad, et ühelgi kolmandal isikul ei ole õigust lepinguobjekti vallata, kasutada ega käsutada, samuti seaduslikku alust selliste õiguste taotlemiseks;
- 2.3 Müüjad kinnitavad, et ei ole olemas ühtegi kehtivat rendi-, pandi- ega muud lepingut, mis ükskõik millisel viisil takistaksid või piiraksid ostja õigusi lepinguobjekti omandamisel ja peale omandamist;

2.4 Müüjad kinnitavad, et neil ei ole tasumata võlgu, makse, või muid makse, mis võiksid mõjutada omandiõigust lepinguobjektile.

2.5 Kinnistusraamatu registriosa nr 743 kinnistu Hiiemäe III ja IV jaos kitsendusi, koormatisi ega hüpoteeke sisse kantud ei ole ja nad ei taotle ka selliste kannete tegemist kuni 01.04.1997.a.;

2.6 Müüjad kinnitavad, ta lepinguobjekt on omandatud omandireformi alusel.

2.7 Lepinguobjekti ostu-müügi lepingu sõlmimisel on ostueesõigus Rae Vallavalitsusel.

Müüjad ja ostja on teadlikud tagajärgedest, mis saabuvad kui Rae Vallavalitsus kasutab oma ostueesõigust ja vaatamata sellele nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu.

2.8 Ostja on lepinguobjekti seisundist teadlik, samuti on tutvunud plaanide ja piiriprotokolliga.

2.9 Ostja kinnitab, et ta on seaduse ja põhikirja kohaselt õigustatud lepinguobjekti omandama.

III LEPINGU OBJEKT JA VARA ÜLEANDMINE

3.1 Käesoleva lepingu ja käesoleva lepingu alusel sõlmitava lepinguobjekti ostu-müügi lepingu objektiks on ~1,65 ha suurune mõtteline osa kinnistust, mis on Tallinna Kinnistusameti Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr. 743 Hiiemäe sisse kantud: katastritunnusega 65301:001:0400, asukohaga põllumajandusmaa Rae vallas Järveküla külas, tervikuna pindalaga 13,39 ha, mis kuulub mõlemale müüjale kaasomandi alusel pooles (1/2) mõttelises osas.

3.2 Lepinguobjekt antakse ostjale üle ja omandiõigus läheb üle peale ostu-müügi lepingu sõlmimist hiljemalt 01.04.1997.a. ja seisukorras, millises see oli käesoleva lepingu allakirjutamise hetkel.

IV LEPINGUOBJEKTI HIND JA SELLE TASUMISE KORD

V POOLTE KOHUSTUSED

5.1. Müüjad ja ostja on kohustatud tegema kõik nendest oleneva, et täituksid käesoleva lepingu 1 toodud tingimused.

5.2. Müüjad kohustuvad müüma ja ostja kohustub ostma kinnistu käesolevas lepingus fikseeritud hinnaga, käesolevas lepingus fikseeritud tingimusi arvestades ja lisatingimusi esitamata, ning sõlmima ostjaga vastavasisulise kinnistu ostu-müügi ja asjaõiguslepingu 10 päeva jooksul peale käesoleva lepingu punktis fikseeritud tingimuste täitumist, kuid mitte hiljem kui 01. aprillil 1997.a.

5.3 Pooled ei ole kohustatud lepinguobjekti ostu-müügi lepingut sõlmima, kui käesoleva lepingu punktis 1.2.1 fikseeritud tingimuste täitmine võtab aega üle kuue kuul alates käesoleva lepingu sõlmimisest.

VI POOLTE VASTUTUS

Kui ostja ei sõlmi müüjatega lepinguobjekti ostu-müügi lepingut hiljemalt 01. aprillil 1997.a. ja pärast kõigi käesoleva lepingus toodud tingimuste täitmisest, tagastavad müüjad ostjale 50% ostja poolt neile tasutud ettemasust, mis on kakskümmend kaheksa tuhat viissada (28 500) krooni hiljemalt 10.04.1997.a. ostja arvele Hansapanka.

MÜÜJAD



OSTJA



25. septembril 1996.a.

Mina, Tallinna notar Evi Paberit, kelle büroo asub Tallinnas Tartu mnt. 32, tõestan käesoleva lepingu, mille on minule esitanud ja minu juuresolekul alla kirjutanud teovõimeline Peeter Suu, elukoht Juta Odari ja Õne Leirosti esindajana ja õigusvõimelise Osaühing Kodala, mis on kandtud äriregistri B-osa kaardile kande nr 10048947, asukoht Harjumaa Rae vald, teovõimeline esindaja Ülo Aljand,

Lepinguosaliste isikusamasus on tuvastatud, müüjate esindaja ja ostja esindaja volitused on kontrollitud, samuti on kontrollitud ostja õigusvõime.

Lepingu tekst on lepinguosalistele enne allakirjutamist notari poolt ette loetud ning vastab nende tahtele.

Tehinguväärtus 57 000 EEK

Notariaalregistri nr. 14346

Notaritasu 700 EEK

Käibemaks 18% 126 EEK

Kokku 826 EEK



NOTAR

